



COMUNE DI MILAZZO

DISCIPLINARE DI INCARICO

PER I SERVIZI DI INGEGNERIA ED ARCHITETTURA

RELATIVI A: REDAZIONE DEL PIANO DI DISMISSIONE DELLE AREE IN DIRITTO DI

SUPERFICIE

L'anno, il giorno del mese di, nella SEDE
....., tra i seguenti soggetti interessati:

DA UNA PARTE, l'Amministrazione Comunale, nella figura del Dirigente del 4° Settore, Ambiente e Territorio, dott. Ing. Marino Fabio, con sede in Milazzo (ME) via F. Crispi n°1 98057 Milazzo (ME) C.F./P.I.v.a. 00226540839, di seguito indicato brevemente "**Committente**";

E DALL'ALTRA l'Arch. Salvo Stefania nata a ...omissis... residente a ...omissis.. iscritta all'albo/ordine professionale degli Architetti P.P. e C. della provincia di Messina al n°1233, codice fiscale...omissis..... partita IVA ...omissis... che interviene nella veste di TECNICO INCARICATO di seguito indicato brevemente "**Professionista**",

con la presente scrittura privata si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 **OGGETTO DELL'INCARICO.**

Il presente disciplinare ha per oggetto l'affidamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'incarico professionale relativo alla **“Redazione del Piano di Dismissione delle Aree in Diritto di Superficie”**

Art. 2 **NORME GENERALI.**

Il professionista incaricato si obbliga a fornire uno studio elaborato in forma completa, dettagliata in tutte le sue parti ed alla rigorosa osservanza delle norme vigenti in materia con particolare riferimento alle Leggi 549/95, 662/96, e 21/2020 vigente al momento della redazione;

L'attività del professionista dovrà essere informata alla realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido;

Il professionista incaricato dovrà svolgere l'incarico secondo le esigenze e le direttive dell'Amministrazione. Lo stesso dovrà rapportarsi con il Dirigente del 4° Settore, Ambiente e Territorio, il quale provvederà a fornire gli indirizzi generali e le indicazioni e informazioni specifiche.

Art. 3 **STUDIO ED ATTIVITA'.**

Il Professionista/Studio tecnico esterno, è tenuto ad effettuare l'elaborazione delle necessarie indagini ed attività che sono di seguito indicate:

FASE 1.: ricognizione del patrimonio immobiliare comunale, da effettuarsi, sulla base di

informazioni disponibili negli archivi e in altri documenti disponibili al Comune. Alla ricognizione preventiva degli asset comunali farà seguito, il reperimento dei dati relativi alle condizioni giuridico amministrative (condizioni stipulate nelle Convenzioni, là dove reperibili, o eventualmente da reperire presso gli archivi notarili), alle condizioni fisiche o di conservazione dei beni, alla destinazione d'uso urbanistica, alle condizioni catastali, alla presenza di vincoli di carattere storico-artistico o paesaggistico. La raccolta di tutte le informazioni è funzionale alla costruzione del fascicolo immobiliare per ciascun cespite che né identificano la localizzazione e le caratteristiche dal punto di vista fisico e giuridico ai fini della successiva valutazione.

FASE 2.: redazione degli elenchi. Nel dettaglio le informazioni di base acquisite saranno riportate e faranno parte integrante nel PIANO. Nello specifico saranno riportati le seguenti informazioni:

Localizzazione (indirizzo)

Ricadenzia di strumento urbanistico

Identificativi catastali

Tipologia e denominazione dei beni

Presenza di vincoli

Analisi giuridico-amministrativa (Convenzione, contenziosi, irregolarità, ecc...)

Αρτ. 4 **PRESTAZIONI ACCESSORIE**

Sono considerate tali, tutte le attività tecniche, amministrative e procedurali del caso, necessarie alla definizione dello studio. Sono altresì considerate accessorie:

- tutte le verifiche che si rendessero necessarie;
- i rapporti con i soggetti erogatori di pubblici servizi;
- tutti gli oneri relativi all'acquisizione di pareri e delle visite ecc...
- rapporti di collaborazione con tecnici esterni.

Il compenso per le prestazioni accessorie relative all'intervento in oggetto è compreso nel compenso forfettario per spese e prestazioni accessorie;

Αρτ. 5) **TEMPI DI ELABORAZIONE E PENALI – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.**

Il tecnico incaricato si impegna a presentare:

- Il Piano;

nella fattispecie le schede elaborate e compilate in tutte le sue parti, con indicazioni precise desunte dalle convenzioni e da indagini ricavate dalla banca dati degli uffici di competenza.

Il tecnico incaricato si impegna altresì a predisporre le modifiche e le integrazioni sugli elaborati che saranno richieste dalla committenza; l'introduzione di modifiche, variazioni, ecc... richieste dal committente al professionista comporterà la negoziazione tra le parti di proroghe alle scadenze previste dalla convenzione e saranno introdotte dal professionista senza ulteriori oneri per il committente, qualora non riguardino aspetti sostanziali.

Per la prestazione, calcolata a vacanza come da parcella allegata, l'incarico calcolato preventivamente in 80 vacanze, per un importo pari a € 12.000,00, considerata la complessità dello stesso per la redazione, fa sì che le parti stabiliscano quale termine

ultimo per la consegna, **90 giorni lavorativi** a partire dalla data di stipula del contratto.

Il mancato rispetto dei tempi sopra descritti darà diritto all'Amministrazione Comunale di applicare la penale dell' **1 per mille** del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo nella consegna dello studio, che sarà trattenuto sul compenso pattuito automaticamente senza avviso alcuno al progettista.

Per qualunque dei termini suddetti, nel caso che il ritardo si protragga oltre 20 giorni l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto e resterà libera da ogni impegno verso il progettista inadempiente, senza che questo debba chiedere compenso o indennizzo alcuno.

Art. 6 **PROROGHE.**

Eventuali proroghe richieste dal progettista incaricato per causa di forza maggiore e in ogni caso indipendenti dalla propria volontà, dovranno essere formalmente autorizzate dal Dirigente del 4° Settore, Ambiente e Territorio.

Art. 7 **COMPENSI, TARIFFA PROFESSIONALE E RIMBORSI SPESE.**

L'onorario base è stato calcolato a vacazione sulla base del D.M. 17/06/2016 art. 6 oltre Cassa ed è pari ad €12.000,00 **come da parcella allegata:**

Al compenso dovrà essere applicata la riduzione del **10%** così come risultante dall'esito della negoziazione;

Il corrispettivo per lo svolgimento dell'incarico, comprensivo anche dei rimborsi spese ed al netto degli oneri previdenziali e fiscali ed al netto del ribasso di cui sopra, ammonta ad

Euro

In particolare, il compenso, già decurtato del ribasso, è pari: €

- per la FASE 1. **Ricognizione dei beni** euro
- per la FASE 2. **Formazione degli elenchi** euro

Sono a carico del professionista le eventuali spese di bolli, nonché imposte e tasse inerenti alle vigenti disposizioni.

Art. 8 **PAGAMENTI COMPENSI.**

Il pagamento degli acconti potrà avvenire al completamento di ciascuna fase come individuata all'articolo precedente.

L'atto per la liquidazione degli acconti verrà redatto e inviato al competente Servizio per il pagamento al massimo entro 30 (trenta) giorni dalla data di invio della fattura elettronica secondo le modalità vigenti.

In caso di inadempimento contrattuale la Committente si riserva di non procedere alla liquidazione degli acconti e/o del saldo sino alla regolare esecuzione delle prestazioni in relazione alle quali si è verificato il non corretto adempimento.

Art. 9 **CONSEGNA ELABORATI**

Il professionista si impegna a consegnare il Piano (Elenchi) richiesti in 3 copie, nonché su supporto informatico sia in formato editabile che in pdf.

Lo studio e gli elenchi resteranno di proprietà piena e assoluta del Committente.

Αρτ. 10) **CONTROVERSIE.**

Per le eventuali controversie, il Dirigente del 4° Settore, Ambiente e Territorio, sentito il professionista, formula preventivamente una motivata proposta all'Amministrazione di accordo bonario; nel caso di non accordo le controversie saranno demandate alla giurisdizione ordinaria.

E' esclusa, pertanto, la competenza arbitrale.

Αρτ. 11) **SPESE STIPULA CONTRATTO**

Secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, l'I.V.A. ed il contributo CNPAIA 4% sono a carico del Committente, mentre sono a carico del professionista tutte le spese del presente atto e consequenziali nonché imposte e tasse nascenti dalle vigenti disposizioni.

Il professionista dichiara di conoscere ed accettare pienamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, secondo comma, del Codice Civile, le condizioni relative alle penali ed alla risoluzione anticipata del contratto.

Αρτ. 12) **TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il contratto sarà sottoposto alle disposizioni della legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari. L'operatore economico aggiudicatario sarà tenuto ad assolvere tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136 e successive modificazioni al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari in merito all'affidamento del presente servizio.

Art. 13) **RISARCIMENTO DANNI**

La inosservanza da parte di uno dei contraenti di una sola delle clausole, condizioni e termini indicati nella convenzione e negli allegati quali parti integranti e sostanziali, fermo restando l'applicazione delle specifiche pattuizioni in tema di penali, sanzioni e risoluzione del contratto e quanto altro convenuto nella presente convenzione, comporta il risarcimento da parte dell'inadempiente degli eventuali danni.

Art. 14) **CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Ai sensi dell'art. 1456 c.c., anche senza previa diffida, nel caso in cui il ritardo nello svolgimento delle prestazioni contenute nel presente atto, non giustificato e non autorizzato, superi i 20 (venti) giorni dalla scadenza del termine contrattuale di esecuzione della prestazione oggetto di contestazione.

Ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della legge 136/2010, per il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

Nelle ipotesi di cui sopra, la risoluzione si verificherà di diritto quando la Stazione Appaltante comunicherà all'incaricato che intende valersi della presente clausola risolutiva.

Verificandosi la risoluzione, la Stazione Appaltante si intenderà libera da ogni impegno verso la controparte inadempiente, senza che questa possa pretendere compensi ed indennità di sorta con l'esclusione di quelli relativi alle prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto che siano state approvate o comunque fatte salve dalla

Stazione Appaltante medesima, fermi restando il diritto della Stazione appaltante al risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento e la facoltà di compensare eventuali somme dovute all'incaricato inadempiente con le somme da esso dovute alla Stazione appaltante in dipendenza dell'applicazione di penali o del risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

Art. 15) **ULTERIORI IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

La Stazione Appaltante si riserva altresì la facoltà di risolvere il presente atto, ai sensi dell'art. 108 del Codice in tutti i casi e con gli effetti ivi previsti.

In ogni ipotesi non sarà riconosciuto all'incaricato nessun altro compenso o indennità di sorta con l'esclusione di quanto dovuto per le prestazioni già regolarmente assolte al momento della risoluzione del contratto, fatta salva l'applicazione delle penali ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dalla Stazione Appaltante in conseguenza dell'inadempimento.

Art. 16) **RECESSO**

La Stazione Appaltante, con idoneo provvedimento, può recedere dal presente contratto in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

In tale caso l'incaricato ha diritto ad ottenere il corrispettivo per l'attività regolarmente svolta fino a quel momento calcolato sulla base di quanto offerto.

Art. 17) **RIFERIMENTI**

Per quanto non espressamente convenuto, le parti fanno riferimento alle norme di legge e regolamentari vigenti ed applicabili alla fattispecie.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Committente

Il Professionista